



Plan d'ensemble 1:500



coupe AA - 1:500

Le projet « **Les jardins de Bourgogne** » s'inscrit dans une vision ambitieuse et résolument contemporaine du développement urbain, paysager et environnemental. Il répond aux grands enjeux du territoire en proposant un aménagement cohérent, durable et inclusif à l'articulation entre ville et campagne.

Il s'intègre dans un **maillage paysager d'envergure** reliant le Jura, le Léman et les Alpes. À travers la reconstitution de haies, la renaturation de cours d'eau et le déploiement de coulées vertes, le projet renforce les continuités écologiques à l'échelle régionale. Situé à la frange du tissu urbain et du territoire agricole, il joue le rôle d'interface, assurant une transition douce entre ville et ruralité, tout en valorisant les qualités paysagères de l'environnement existant.

Dans la continuité des phases précédentes (Petite Prairie 1 et 2), il s'inscrit dans une dynamique d'extension urbaine maîtrisée. Il participe à la **structuration d'un nouveau morceau de ville**, accueillant 450 logements, des activités économiques et un **parc public de 2,5 hectares**. Ce dernier vient renforcer l'entrée nord de la ville, affirmant une identité urbaine forte et cohérente.

La **mixité fonctionnelle** est au cœur du projet, avec l'implantation d'activités secondaires et tertiaires qui soutiennent la **vie locale et l'animation du quartier**. Le parc public, pensé comme un espace multigénérationnel et non genré, complète les équipements du parc du Cossy et offre une diversité d'usages accessibles à tous les habitants.

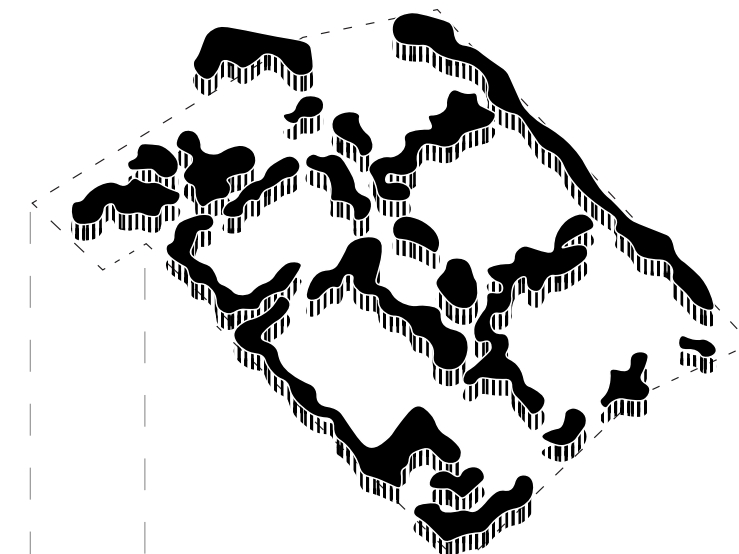
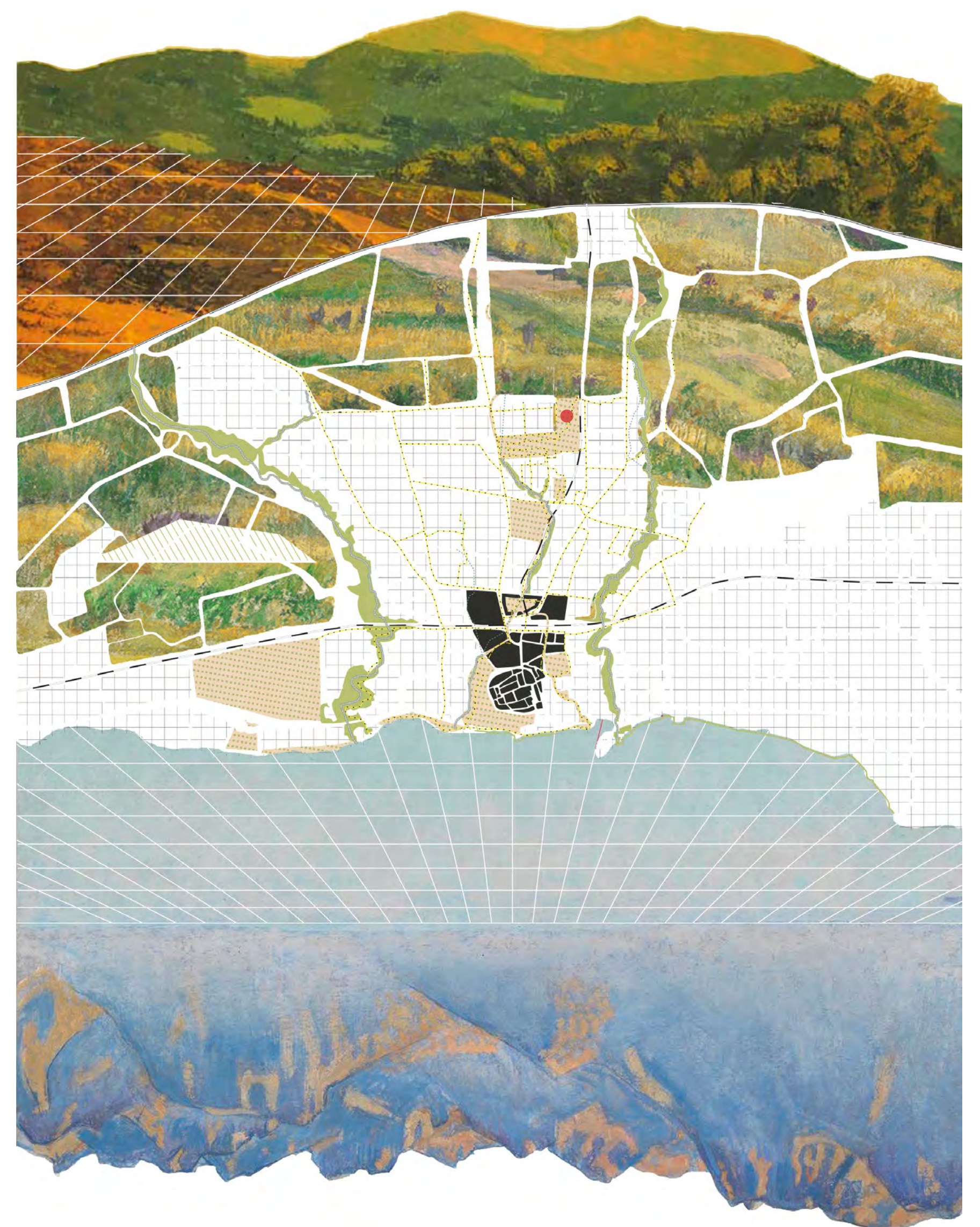
L'ossature verte du projet s'intègre pleinement dans la stratégie de végétalisation de la ville, participant activement à la préservation et au renforcement de la biodiversité urbaine. Un réseau de mobilités douces (piétons, vélos) est mis en place, avec notamment l'intégration d'un nouvel axe est-ouest structurant, garantissant une accessibilité durable et apaisée.

Le projet s'appuie sur une **démarche de co-conception**, intégrant les enseignements des processus participatifs passés et futurs. Les espaces publics sont pensés pour être souples et évolutifs, capables de s'adapter aux besoins changeants des habitants, dans une logique de résilience et d'appropriation collective.



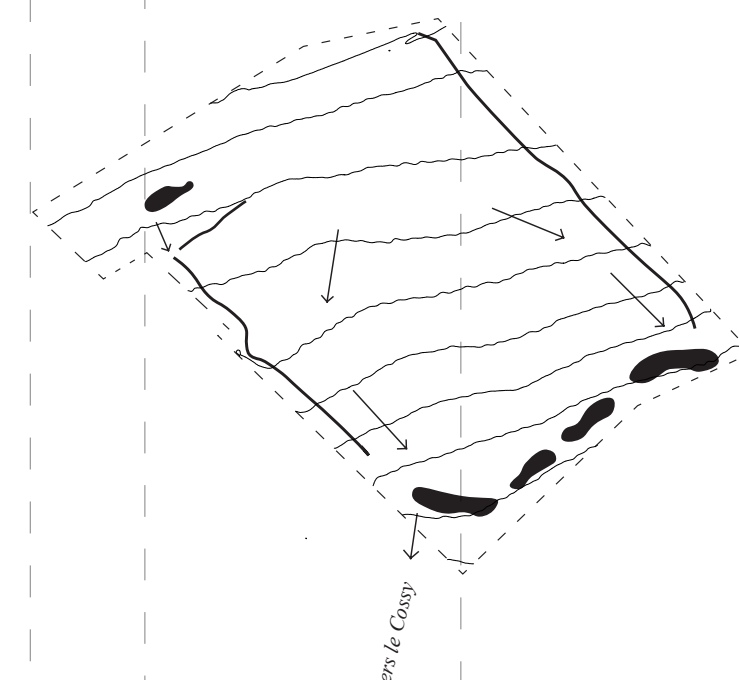
Les jardins de Bourgogne

Le parc et sa matière



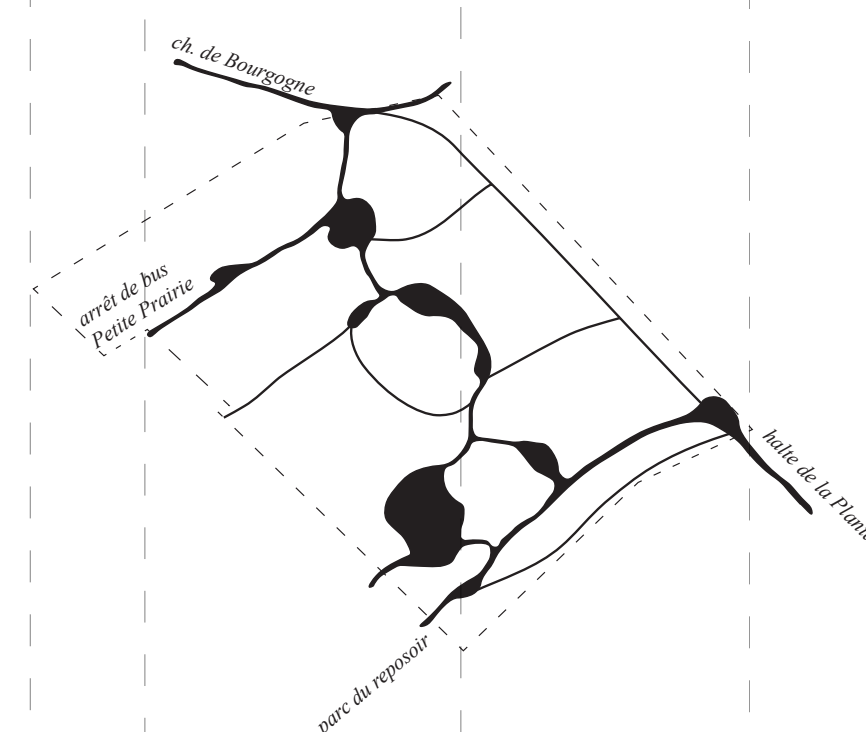
Une canopée protectrice

- + 12'000 m² de canopée projetée sur l'ensemble du parc
- + 2'500 m² de potentiel d'arborisation supplémentaire dans les coeurs d'îlots



Une eau à ciel ouvert

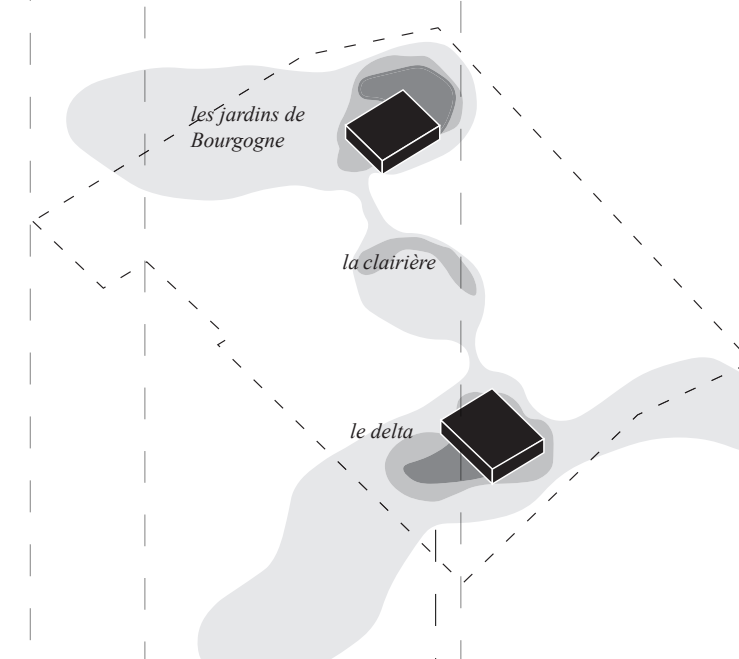
Un réseau d'accueil des eaux de pluie et de ruissellement à ciel ouvert est mis en place pour assurer le bon fonctionnement du maillage vert et bleu



Une mobilité vertueuse

Le parc est irrigué d'un réseau de plus de **1'500 mètres de cheminements** hiérarchisés et accessibles à tous.

Les chemins se dilatent au contact des façades pour marquer des espaces de vie collectifs et accueillir des activités situées en rez-de-chaussée des bâtiments. Le parc est activé.



3 noyaux de vie collective

Au nord, les **jardins de Bourgogne** s'articulent autour de la **maison des jardiniers** et accueillent des **événements**: cinéma en plein air, fête de quartier, labyrinthe, cirque, marché...

Au cœur du quartier de logement, la clairière offre un **espace de respiration et de calme.**

Au sud, le **delta** propose des espaces animés autour de la **halle des sports**. Il offre une variété d'**activités récréatives et sportives** intergénérationnelles dans la continuité du parc du reposoir

Un sol préservé

Le projet présente une forte perméabilité des sols, en garantissant au minimum **75% de pleine terre** et plus de **97% de sols perméables et semi-perméables**.

Un quartier pensé par l'espace ouvert

Le projet repose sur une stratégie d'implantation claire : structurer le territoire par les vides majeurs. Ce parti pris crée un cadre urbain lisible et cohérent, tout en accueillant une diversité de programmes et de formes architecturales. Ces vides sont définis par l'organisation de six lots, dont l'implantation définit trois grands espaces publics. Chacun possède sa propre identité et des usages complémentaires, contribuant à structurer le quartier par un grand parc en diagonale. Les transitions entre ces espaces sont travaillées par des resserments et des articulations fines entre les lots, évitant l'effet de grand espace diffus et non tenu.

Une composition de lots adaptés à un programme mixte

Le projet s'inscrit dans la continuité des quartiers Petite-Prairie 1 & 2, notamment par le respect des alignements bâtis, tout en proposant des morphologies mieux adaptées à la mixité du programme et à la part significative de fonctions publiques et indépendantes. La composition en lots distincts établit une séparation claire entre fonctions publiques et privées, facilitant l'identification des acteurs du projet et leur mise en oeuvre.

Une multitude de scénarios de développement

Au-delà de la définition des vides, les lots sont dimensionnés pour garantir de nombreuses adaptations architecturales. Leurs tailles et emplacements permettent plusieurs morphologies et typologies compatibles avec le programme. Chaque lot est défini par ses proportions, sa densité bâtie, ses surfaces et sa répartition programmatique, autant de paramètres qui serviront de base au futur plan d'aménagement. Le projet architectural présenté constitue une proposition cohérente et fonctionnelle, vouée à évoluer au cours des prochaines phases.

Deux équipements publics autonomes et complémentaires ① ⑥

Deux équipements publics sont implantés sous forme de pavillons autonomes en R+1, favorisant une forte relation au sol et affirmant leur statut de pavillons. Chacun active un espace public spécifique, avec une architecture adaptée à son usage, sa gestion, ses flux et ses temporalités. Ils structurent les deux extrémités de la diagonale d'espaces publics et invitent à traverser le site :

- **La maison des jardiniers**, de caractère agricole, de plain-pied, entretient un lien direct avec le paysage et le programme agricole. Véritable maison de quartier, elle offre une grande polyvalence grâce à sa grande salle à l'étage (expositions, fêtes, ateliers). La proximité avec la place du marché favorise des synergies avec les fermes voisines. Le bâtiment peut expérimenter des matériaux biosourcés locaux (terre crue issue du site, paille locale). Située dans la zone ORN, elle accueille des fonctions sans présence humaine permanente;
- **La halle des sports**, sur deux niveaux, comprend une salle à double hauteur non chauffée (pumptrack, escalade) et des espaces adjoints propices au fitness urbain ou à des sports de groupe. Son expression peut être urbaine et industrielle ». En continuité avec le Parc du Reposoir, elle complète le réseau d'équipements en offrant un espace couvert, modulable et très ouvert.

Un hub mixte et évolutif de mobilité et d'artisanat ②

Le lot 2 affirme la continuité avec l'axe de la Petite-Prairie, face au paysage agricole, et reprend l'épaisseur et l'alignement du bâti voisin. Conçu comme une structure souple et réversible, il accueille :

- **Des ateliers d'artisans** (activités secondaires) au rez et au 1er, avec grands plateaux bruts et hauteurs libres, faciles à livrer. La zone ORN accueille exclusivement des fonctions sans présence humaine prolongée (stationnement, stockage, techniques).
- **Un pôle de mobilité douce** au rez, offrant un stationnement vélo important, accessible et proche de l'arrêt de bus, évitant des parkings vélos en sous-sol dans les immeubles.
- **Un pôle de stationnement voiture** aux niveaux supérieurs (R+2 à R+4). Sa structure réversible (trame claire, rampe centrale) permet une transformation ultérieure : retrait des dalles centrales et de la rampe pour créer une cour intérieure, lumière naturelle et ventilation.

Des îlots ouverts, une bonne transition entre espace public et logements ③ ④ ⑤

Les lots 3, 4 et 5, de tailles équivalentes, sont dédiés au logement et accueillent au rez des activités publiques et indépendantes. Leur morphologie en îlots ouverts définit clairement la limite avec l'espace public tout en optimisant le rapport bâti/espaces libres autour de cours semi-publiques végétalisées :

- **Logements** : distributions autour de cours intérieures calmes, propices à des circulations extérieures favorisant les rencontres et le sentiment d'appartenance. Chaque cage dessert 3 à 4 logements (3 à 5 pièces), avec un bon ratio surfaces plancher/surfaces utiles et des logements traversants pour ventilation naturelle et confort thermique.
- **Activités publiques mixtes au rez** (avec ponctuellement un R+1 dans le lot 3), regroupant des programmes tels que crèches ou UAPE, implantés dans les secteurs les plus calmes.
- **Activités commerciales et de services au rez** (boulangerie, restaurant, café littéraire, atelier vélo, ressourcerie, etc.), bordant les espaces les plus fréquentés comme l'aire de jeux du Delta, pour maximiser visibilité, accessibilité et animation par des façades actives.

Un sol préservé

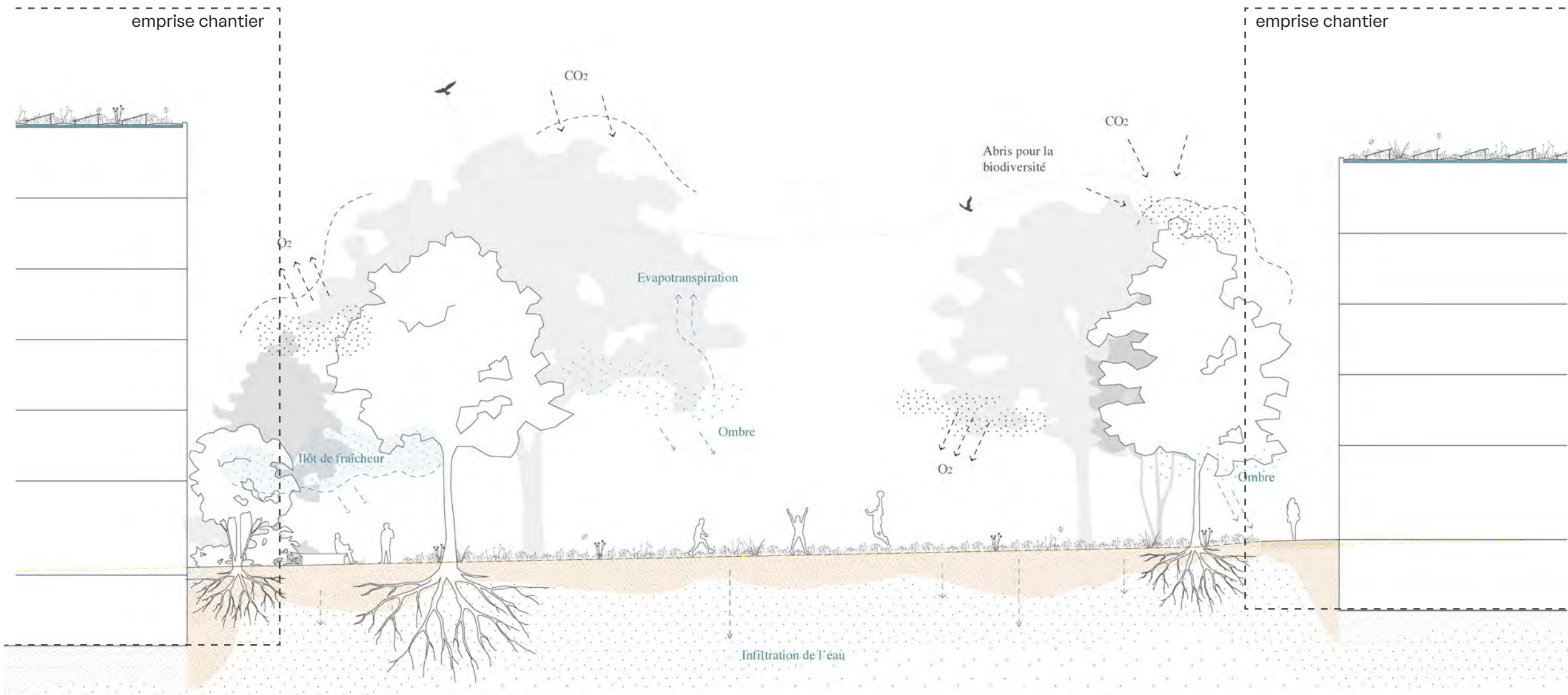
Le projet considère le sol et le sous-sol comme une ressource à préserver et à valoriser. La pleine terre est conservée au maximum, avec zéro sous-sol en dehors des emprises bâties.

Les bâtiments et l'aménagement du parc s'insèrent finement dans la pente naturelle du site (environ 4 %), ce qui permet de réduire les mouvements de terre et d'optimiser l'équilibre déblais/remblais. Les sols (horizons A et B) au droit de la clairière et des surfaces au nord ne sont pas décapés et sont enrichis et préservés tels quels des chantiers, afin d'éviter tout impact.

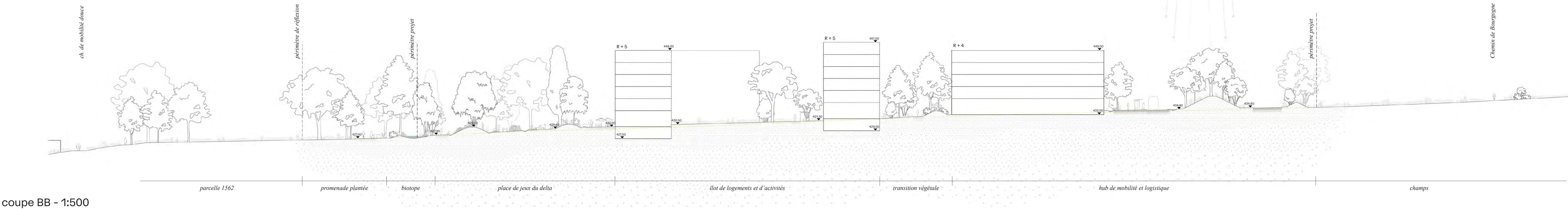
Les excavations sont également limitées au strict minimum avec la réalisation d'un seul étage de sous-sol sous une partie des bâtiments, avec un impact positif tant en termes d'énergie grise que financier.

Dans le cadre des réaménagements, les surfaces en pleine terre sont maximisées, avec notamment aucun sous-sol en dehors des emprises des bâtiments.

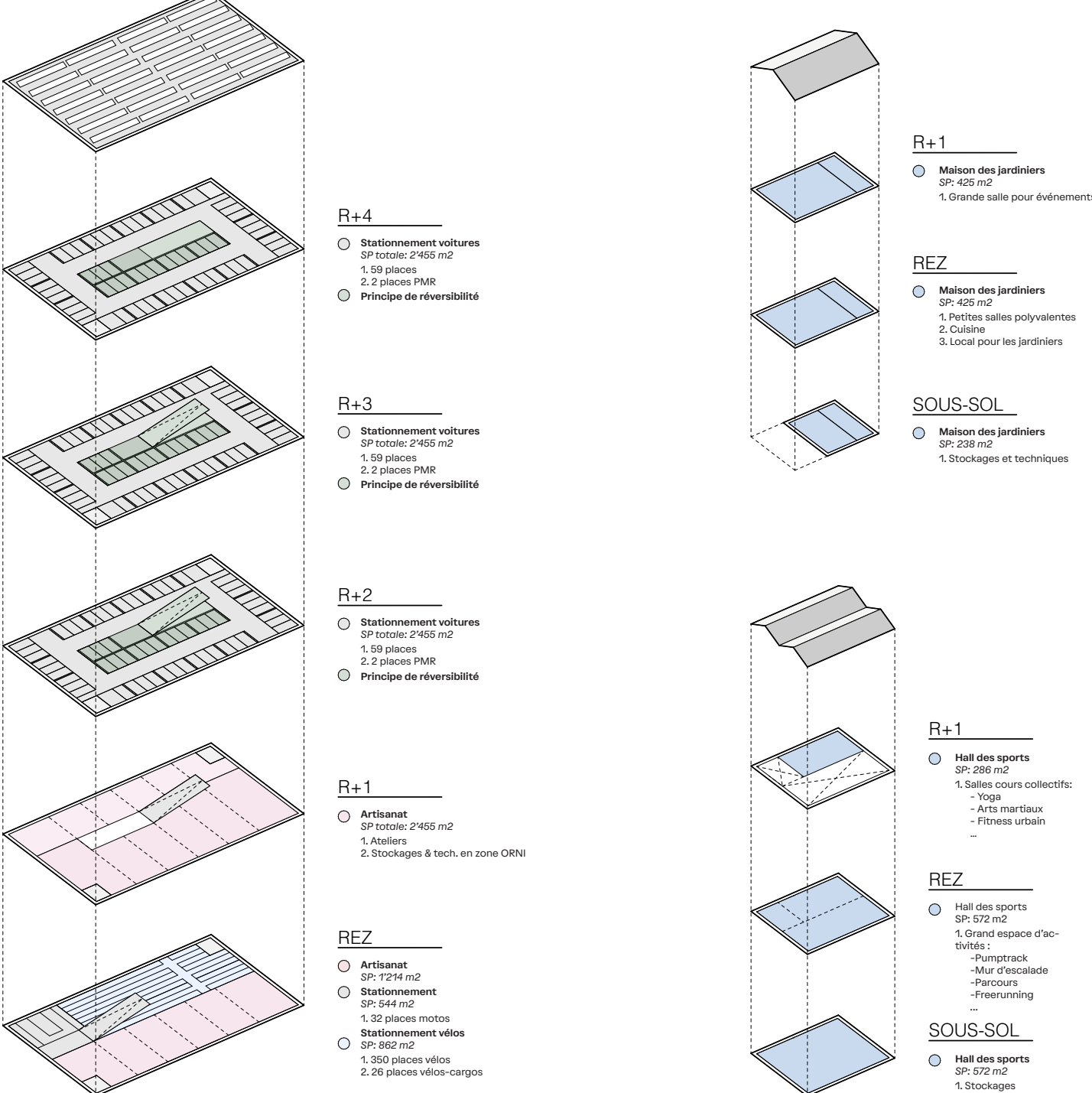
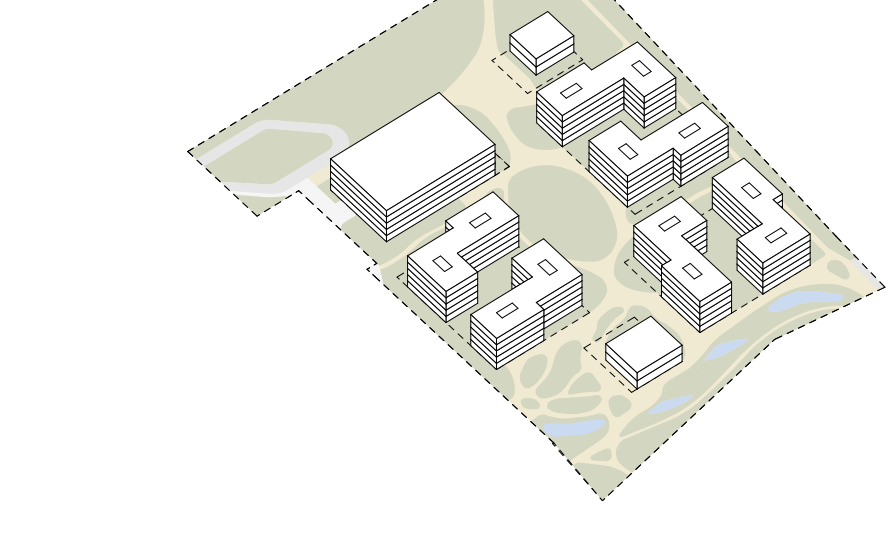
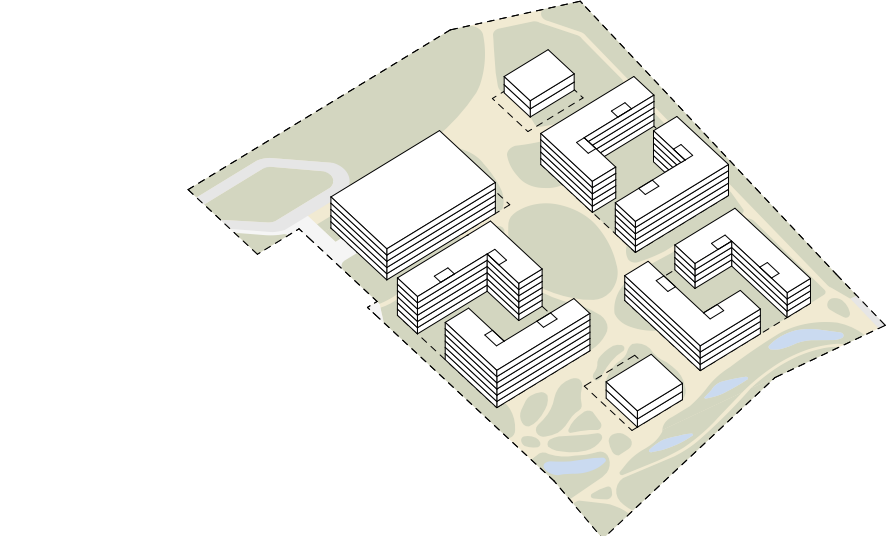
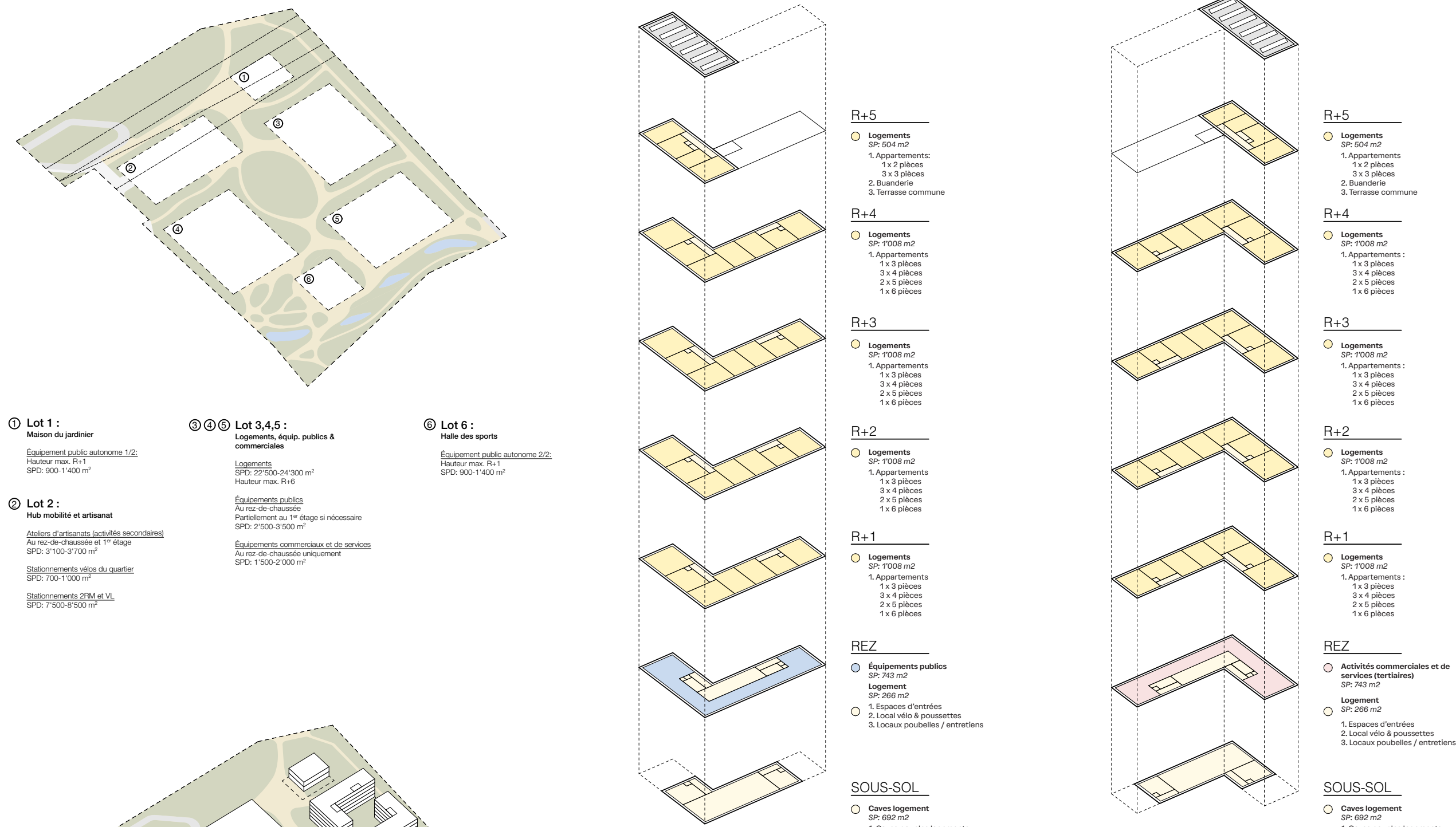
Enfin, plus de la moitié des matériaux d'excavation (horizon C) sont réemployés sur place sous forme de buttes plantées qui structurent le parc et créent des séquences paysagères. Les blocs rocheux, rochers et graviers extraits du sous sol morainiques sont intégrés dans l'aménagement comme revêtements, équipements de jeu ou supports pour la biodiversité.



coupe DD - 1:200



coupe BB - 1:500



Une mobilité vertueuse

Un des principes fondamentaux du projet est de mutualiser certaines infrastructures pour permettre à la fois de limiter les impacts sur le quartier (espaces, nuisances, coûts, etc.) et de favoriser le report modal.

Le cœur du quartier est libéré du trafic motorisé grâce à un unique parking situé en lisière nord : 180 places pour voitures et 30 pour deux-roues, dans un **bâtiment intelligent et réversible**, prêt à évoluer selon les besoins. Autour de ce pôle, un véritable hub de mobilité rassemble :

- un **parking vélo centralisé** pour les stationnements longue durée ou occasionnels;
- un **micro-hub logistique** pour des livraisons centralisées et efficaces;
- un **arrêt de bus stratégiquement placé**, signalant l'entrée du parc et du quartier.

1200 places vélo au total sont réparties de façon homogène dans le quartier, dont 800 intégrées aux rez-de-chaussée et aux espaces publics pour l'usage quotidien, et 400 dans le parking centralisé avec services premium (réparation, pompes, bornes de recharge, casiers) pour des besoins plus occasionnels.

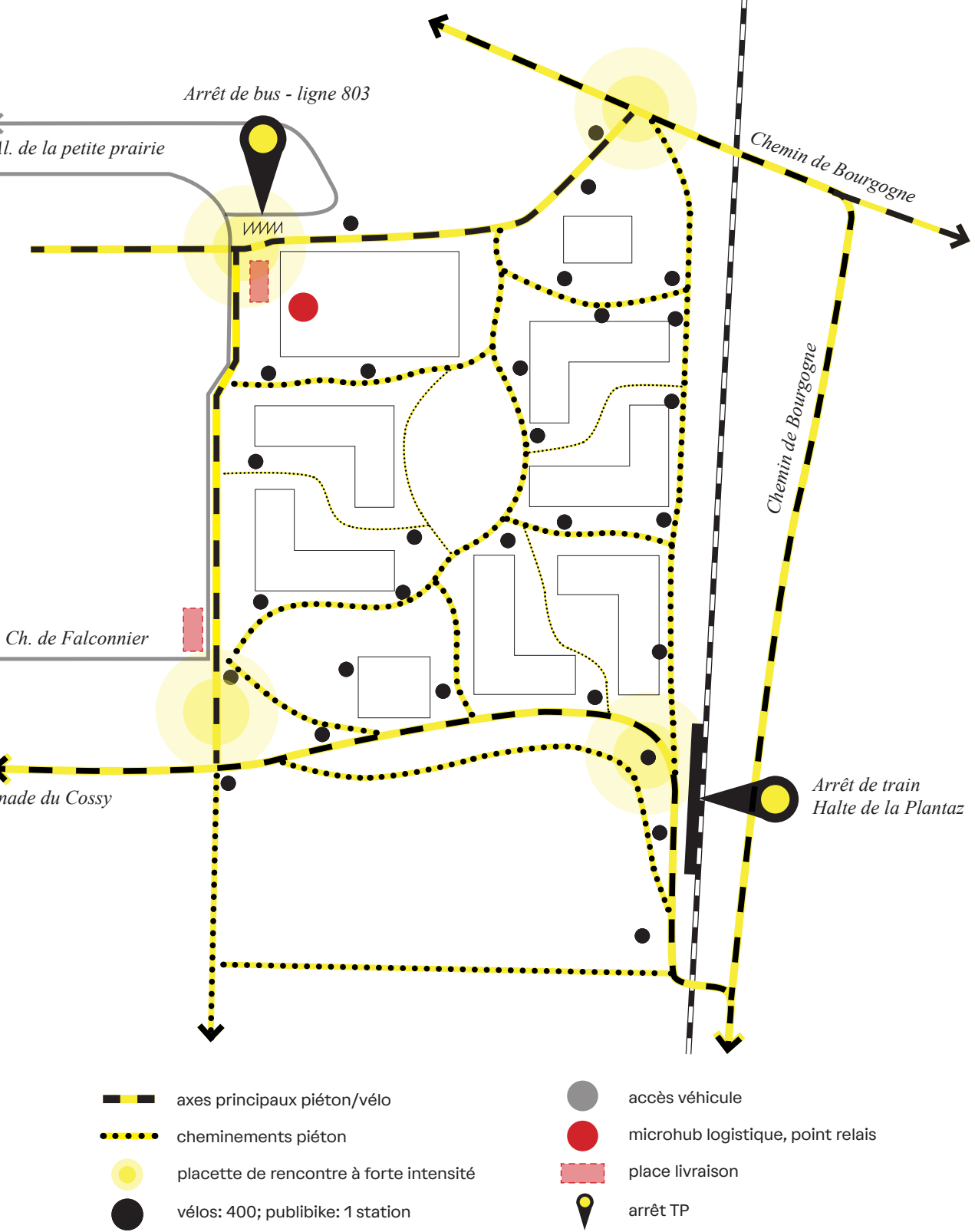
Le projet tisse un **réseau de cheminements confortables et variés**, adaptés à tous les usages :

- de **larges axes mixtes (3 à 5 m)** en bordure assurent des continuités cyclables et piétonnes à grande échelle tout en limitant les conflits d'usage;
- des **liaisons piétonnes centrales (2 à 3 m)**, où les vélos circulent au pas, structurant la desserte du parc et des espaces publics;
- enfin, des **passages plus discrets** traversant les cœurs d'îlot pour offrir une perméabilité fine et conviviale au quartier.

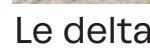
Le **micro-hub logistique** centralise les livraisons pour réduire le trafic et les nuisances dans le quartier. Les marchandises y sont réceptionnées par camion, stockées, puis acheminées sur les derniers mètres.

La gestion des déchets actuellement prévue avec un emplacement moloks à proximité de l'allee de la petite prairie pourrait également suivre la même logique de centralisation. Ces fonctions pourraient être réalisées par un opérateur de quartier.

Côté transports publics, le quartier bénéficie d'une double porte d'entrée : au sud, la halte NStCM de la Plantaz rapprochée, au nord, un nouvel arrêt de la ligne 803. Reliés par des itinéraires piétons et cyclables directs, ces deux points d'accès animent le quartier et participent à la transition entre la ville et la campagne.



La clairière



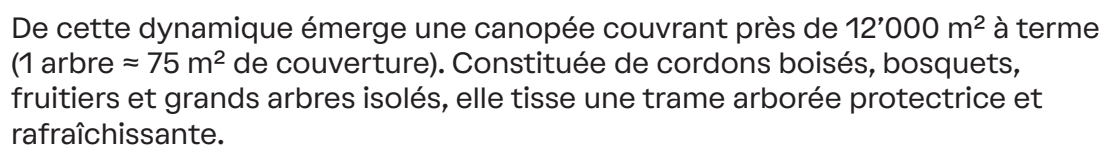
Le quartier s'appuie sur un **sol vivant et perméable**, capable de **gérer l'intégralité des eaux pluviales à ciel ouvert**. L'eau y est considérée comme une ressource à valoriser sous toutes ses formes:

- surface perméable: 19 900 m² / 50%
 - surface semi-perméable: 8 830 m² / 22%
 - surface imperméable: 1027 m² / 2.6%
 - surface toitures avec rétention: 7917 m² / 21%
- rétention totale: 573 m³
bassin de rétention: 293 m³
toitures végétalisées: 280 m³
- sens d'écoulement



Chaque milieu joue un rôle précis et s'inscrit dans l'infrastructure écologique communale, en assurant continuités et connexions avec le grand paysage (corridor du Cossy, franges agricoles).

milieu arborisé avec strate arbustive	zones humides
 prairie maigre à vocation écologique	 potagers
prairie à vocation d'usage public	toiture végétalisée extensive
 milieu rudéral rocailleux	



Les essences seront variées et adaptées tant aux différents milieux qu'aux évolutions climatiques.

- plan du delta 1:200

